

LAMPIRAN IV
PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 14/PRT/M/2017
TENTANG
PERSYARATAN KEMUDAHAN BANGUNAN
GEDUNG

PEMBERLAKUAN
PERSYARATAN KEMUDAHAN BANGUNAN GEDUNG

A. Lingkup Pemberlakuan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

1. Pemberlakuan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung Berdasarkan Fungsi

Pemberlakuan persyaratan kemudahan bangunan gedung dilakukan pada bangunan gedung dan lingkungan termasuk ruang terbuka milik perorangan, pemerintah dan swasta yang memiliki fungsi yaitu:

- a. Fungsi hunian yaitu Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- b. Fungsi keagamaan yaitu bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah.
- c. Fungsi usaha yaitu bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha.
- d. Fungsi sosial budaya yaitu bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- e. Fungsi khusus yaitu bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
- f. Fungsi campuran yaitu Bangunan Gedung yang memiliki lebih dari 1 fungsi seperti gabungan fungsi usaha dan fungsi hunian.

2. Ketentuan Pemberlakuan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pemberlakuan persyaratan kemudahan bangunan gedung dilakukan dengan ketentuan:

a. Bangunan Gedung Baru

Setiap bangunan gedung baru harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedungnya.

b. Bangunan Gedung Eksisting

Setiap bangunan gedung eksisting yang belum memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung harus dilakukan ubah suai (*retrofitting*) yang dilakukan secara bertahap paling sedikit pada lantai dasar, kecuali pada bangunan gedung pelayanan kesehatan dan bangunan gedung pelayanan transportasi semua lantai bangunan yang ada harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedungnya.

c. Bangunan Gedung yang akan Dilakukan Perubahan

Setiap bangunan gedung yang akan dilakukan perubahan baik pada fungsi maupun luas bangunan, maka pada bagian yang dilakukan perubahan tersebut harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung, sedangkan pada bagian bangunan yang tidak diubah harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b.

d. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Setiap bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya dan fungsi serta klasifikasi bangunan gedungnya.

e. Bangunan Gedung Darurat

Setiap bangunan gedung darurat yang didirikan tidak dengan konstruksi permanen dan tidak dimaksudkan untuk digunakan secara penuh oleh masyarakat lebih dari 2 tahun, harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedungnya.

3. Ketentuan Tertentu Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Persyaratan kemudahan bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini tidak diwajibkan bagi bangunan gedung dengan ketentuan tertentu yaitu:

a. Bangunan Gedung yang terlayani oleh fasilitas publik sebagai fasilitas lingkungan/kawasan untuk digunakan bersama atau

terbuka untuk umum seperti tempat peribadatan, tempat/gedung parkir bersama/komunal, dan titik berkumpul, tidak wajib menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud, namun penyediaannya tetap disarankan guna memenuhi kebutuhan pengguna dan pengunjung bangunan gedung;

- b. Bangunan gedung yang dapat dibuktikan berdasarkan pendapat ahli berkompeten atau TABG dan disetujui oleh pemerintah daerah bahwa persyaratan kemudahan tidak dapat dipenuhi karena kondisi tapak, sistem struktur dan/atau kondisi spesifik lainnya;
- c. Bangunan gedung sementara yang tidak digunakan oleh masyarakat umum dan hanya digunakan dalam waktu terbatas;
- d. bangunan penunjang struktur dan bangunan untuk peralatan yang digunakan secara langsung dalam suatu proses pelaksanaan pembangunan seperti perancah, gudang material dan direksi kit;
- e. Bangunan gedung dan bagiannya yang dimaksudkan untuk tidak dihuni secara tetap dalam waktu yang lama dan dicapai hanya melalui tangga dengan merangkak, gang sempit atau ruang lif barang dan ruang yang hanya dapat dicapai secara tertentu oleh petugas pelayanan untuk tujuan pemeliharaan dan perawatan bangunan.

B. Ketentuan Persyaratan Kemudahan untuk Jenis Bangunan Gedung Tertentu

Untuk tipe-tipe bangunan gedung dengan penggunaan tertentu selain persyaratan yang diatur dalam Peraturan Menteri ini diwajibkan memenuhi persyaratan teknis tambahan sebagai berikut:

Tabel 4.1. Ketentuan persyaratan kemudahan tambahan untuk beberapa jenis Bangunan Gedung Tertentu

No	Jenis Bangunan	Persyaratan Kemudahan Tambahan
1.	Bangunan Gedung lain yang digunakan orang dalam jumlah besar seperti pusat perdagangan, swalayan, dan bangunan pertemuan	Harus menyediakan kursi roda atau tempat duduk untuk pengunjung penyandang disabilitas atau yang tidak sanggup berdiri dalam waktu lama.
2.	Bank, kantor pos dan kantor pelayanan masyarakat yang sejenis	Paling sedikit menyediakan 1 buah meja pelayanan yang memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung.

No	Jenis Bangunan	Persyaratan Kemudahan Tambahan
3.	Hotel, penginapan dan bangunan sejenis	Paling sedikit 1 kamar tidur dari setiap 200 kamar tamu dan kelipatannya harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung.
4.	Bangunan pertunjukan, bioskop, stadion dan bangunan sejenis dengan tempat duduk permanen	Paling sedikit 2 tempat duduk untuk setiap 400 tempat duduk dan kelipatannya harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung.
5.	Bangunan fungsi keagamaan	Seluruh area peribadatan harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung
6.	Bangunan Gedung asrama dan sejenisnya	Paling sedikit 1 kamar yang sebaiknya terletak di lantai dasar harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung.
7.	Restoran dan tempat makan di luar ruangan	Paling sedikit 1 meja makan untuk setiap 10 meja makan dan kelipatannya harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung.

C. Ketentuan Persyaratan Kemudahan pada Ruang Terbuka

Ketentuan persyaratan kemudahan pada ruang terbuka antara lain:

- Jalur pemandu disediakan menuju kelengkapan elemen lansekap/ perabot jalan (*street furniture*) antara lain:
 - peta situasi/rambu;
 - kamar kecil/toilet;
 - tangga;
 - ram;
 - tempat parkir; dan
 - tempat pemberhentian/halte.
- Jalur pemandu harus berdekatan dengan:
 - kursi taman;
 - tempat sampah; dan
 - telepon umum.
- Perletakan perabot jalan (*street furniture*) harus mudah dicapai oleh setiap orang.

D. Ketentuan Lebih Lanjut Pemberlakuan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pemberlakuan persyaratan kemudahan bangunan gedung lebih lanjut dijelaskan dalam tabel 4.2 sampai tabel 4.6. dengan memperhatikan kondisi bangunan gedung secara umum. Pengguna bangunan gedung dan penyedia jasa harus tetap memperhatikan kebutuhan pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung dalam pemenuhan persyaratan kemudahan pada bangunan gedung.

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
Kepala Biro Hukum,




Siti Martini
NIP. 195803311984122001